

# 阿里拍卖大数据询价平台

## 网络询价报告

(阿里拍卖网询2019061700017846号)

夏津县人民法院:

贵院在执行 候朋(申请执行人)与 郭庆毅(被执行人)(2019)鲁1427执恢12号(借款合同纠纷)一案中,于2019年06月17日委托我平台对 郭庆毅(所有权人)名下/所有的 夏津县城北开发区郭庆毅房产进行网络询价。现已完成网络询价,具体情况如下:

### 一、财产基本情况

房产名称	夏津县城北开发区郭庆毅房产
房产坐落	山东省德州市夏津县城北开发区
所在小区	夏津县城北开发区郭庆毅房产
建筑面积	188.27平方米
户型	3室1厅0卫
朝向	南向
所在楼层	1
总楼层	2
建成年代	
规划用途	10住宅

注:以上信息来自询价方输入

### 二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 188.27 m<sup>2</sup>  
单位面积价格: 4885.00 元/m<sup>2</sup>  
财产参考总价: 919698.95 元  
结果有效期: 至2020年06月17日

### 三、询价时点

本次网络询价时点为: 2019年06月17日

### 四、参照样本、计算方法及价格趋势

#### (一) 价值调查

#### 1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

历史成交时间	房产名称	面积(平方米)	成交价(元)	单价(元/平米)	标的来源
2019-04-13	夏津县香赵庄如意社区17号楼2单元501室及1号储藏室、65号车库	121.00	24.8万	2049.59	阿里拍卖
2019-04-13	夏津县华夏A5#1单元402室和02#车库	153.07	57.6万	3762.98	阿里拍卖

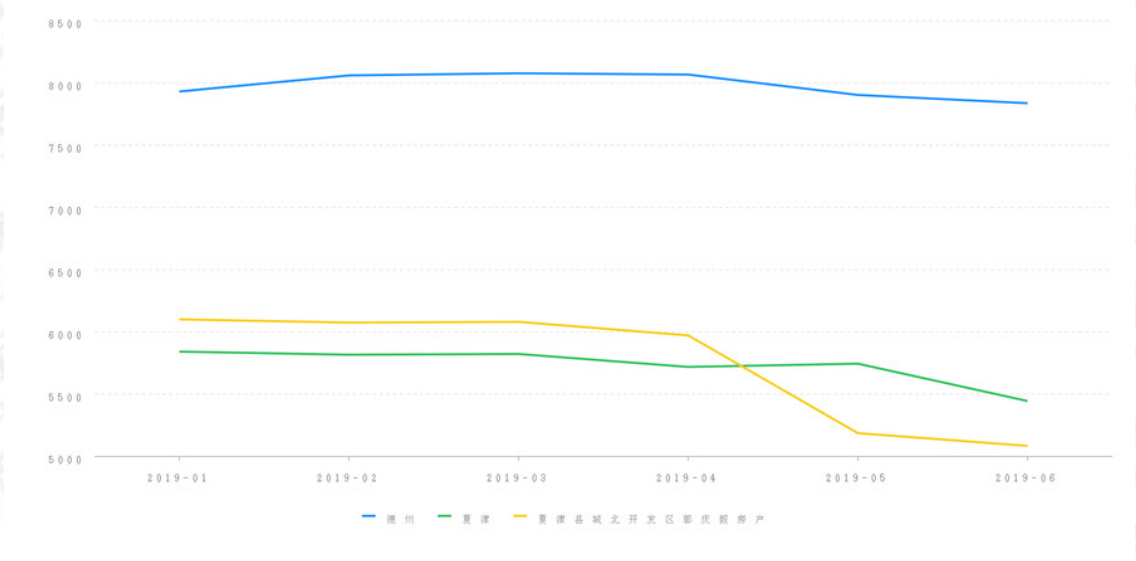
2019-03-10	夏津县华夏A区29号楼1单元301房产及车库	126.94	56.2848万	4433.97	阿里拍卖
2019-01-05	夏津县华夏C区锦绣苑3号楼3单元202室房产及车库	118.77	67万	5641.16	阿里拍卖
2018-12-17	夏津县华夏A区5号楼2单元401室房产储藏室及车库	153.07	70.86万	4629.25	阿里拍卖

【注】网络询价结果是由技术平台整合网络数据评估得出，未核验标的真实情况，数据仅供参考。

## 2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

## 3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



## (二) 房产周边情况

### 1. 周边配套详情

学校	夏津县技工学校：中山北路与银城路交叉口东100米； 夏津县少儿文化艺术学校：北城街道金都花城东门； 少林禅武学院：中山北路121附近； 夏津县第二实验小学：北城街道崔公街第二实验小学； 霍庄小学：小霍庄村；
超市	惠得利商店：锦纺家园西门； 方洲超市：崔公街； 薄利多超市：锦纺家园10号楼3单元； 昼夜超市：北城街道崔公街双鸿大酒店东南200米； 雨凡超市：银城路附近；
公交车站	锦纺家园(公交站)：夏津3路;夏津5路； 聚鑫钣金(公交站)：夏津10路； 四季城小区(公交站)：夏津3路； 汽车总站(公交站)：夏津2路； 九点阳光(公交站)：夏津10路;夏津3路；
地铁站	无
医院	夏津县开发区社区卫生服务站：崔公街南50米； 夏津大华医院：新兴街54号附近；
银行	中国建设银行24小时自助银行(银城路)：银城路附近； 中国农业银行24小时自助银行(夏津北城分理处)：银城路199号附近； 中国农业银行(北城分理处)：银城路199号附近； 中国农业银行24小时自助银行：银城路199号附近； 夏津农商银行：崔公街；
商场	夏津·亿丰国际商贸城：银城路与银海路交叉口东侧(崔公街)；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

## 2、小区地图



注：数据源自高德地图

### (三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

## 五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

## 六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：[www.taobao.com](http://www.taobao.com)

客服专线：400-822-2870

2019年06月17日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）